

Décimo quinto.- Reclamación de impagos.

A las garantías concedidas les será aplicable el régimen jurídico de recuperación y cobranza que se especifica a continuación, de conformidad con lo establecido en las bases reguladoras.

1.- Al estar sometida la garantía al derecho privado, en caso de ejecución, se seguirá para el conjunto del principal de la operación garantizada el mismo régimen jurídico de recuperación y cobranza que corresponda a la parte del principal del crédito no garantizada por EMVISMESA, de acuerdo con la normativa y prácticas de las entidades financieras.

Corresponderá a la entidad financiera colaboradora la formulación de reclamaciones extrajudiciales o ejercicio de acciones judiciales por cuenta y en nombre de EMVISMESA para la recuperación de la totalidad de los importes impagados de las operaciones financieras objeto de garantía.

La entidad financiera colaboradora tiene la obligación tanto de la gestión de recobro, como de la ejecución hipotecaria, como de la venta del inmueble que garantiza la hipoteca, por ser quien tiene el título ejecutivo.

Los créditos de EMVISMESA derivados de las garantías concedidas con cargo a las presentes bases tendrán el rango de crédito ordinario en caso de declaración de concurso del deudor de la operación financiera garantizada.

2.- Antes del día 15 de cada mes, en caso de impago, la entidad financiera colaboradora informará sobre las reclamaciones extrajudiciales fehacientes, amistosas o pre-contenciosas llevadas a cabo para la recuperación de los impagos de los préstamos garantizados y, en última instancia, en aplicación de la legislación vigente, del inicio del procedimiento de recuperación de la vivienda en vía judicial.

En todo caso, la entidad financiera colaboradora debe comunicar la formalización de la demanda de ejecución hipotecaria, en cumplimiento de la normativa aplicable.

3.- Concluido el proceso de ejecución mediante la realización del inmueble, se procederá a la liquidación de la garantía afecta al préstamo fallido conforme a las siguientes reglas:

a) En el caso de que el producto de la venta sea suficiente para cubrir el importe adeudado, la garantía quedará sin efecto y EMVISMESA procederá a retirar de la cuenta de depósito la cantidad correspondiente al importe pendiente de la garantía afecta a dicho préstamo.

b) En el caso de que el producto de la venta sea menor que el importe adeudado, la EMVISMESA ordenará la transferencia a la entidad financiera colaboradora, con cargo a la garantía, des- contada la amortización y hasta cuanto esta alcance, y a la vez recibirá de la entidad financiera la parte que le corresponde de la venta del inmueble, que se obtiene por el peso que tiene el importe de la garantía, descontada la amortización, sobre el saldo de la deuda por todos los conceptos. El resto del producto de la venta le corresponde a la entidad financiera colaboradora, que lo aplicará a amortización de deuda.

c) 4.- EMVISMESA garantiza el 100% del 15 % del valor de referencia correspondiente al saldo que exceda del 80% del capital concedido en la hipoteca, y no amortizado por la persona beneficiaria de la garantía, y en caso de impago no asumirá ningún tipo de interés ordinario, de demora, comisiones, ni gastos de ningún tipo ocasionado por la gestión de recobro, ni por el procedimiento de ejecución hipotecario, ya sea judicial o extrajudicial.

Décimo sexto.- Comisión de seguimiento.

1.- Con el objetivo de asegurar la máxima eficacia en la consecución de los fines que justifican las normas reguladoras, se constituye una comisión de seguimiento que estará integrada por dos representantes de EMVISMESA, dos representantes de la entidad financiera colaboradora.

2.- La comisión de seguimiento del presente convenio se reunirá, al menos, dos veces al año, o cuantas veces requiera lo requiera, si así lo estimasen las partes de común acuerdo, o a instancia de cualquiera de los miembros.

3.- Las decisiones y acuerdos de la comisión de seguimiento se adoptarán en todo caso por mayoría entre las partes intervinientes.

4.- Las funciones específicas de la comisión de seguimiento son las siguientes:

- a.- Coordinar, supervisar y realizar el seguimiento de las actuaciones practicadas en la ejecución del convenio.
- b.- Registrar y analizar las incidencias surgidas.
- c.- Proponer y aprobar cuantas medidas y acciones correctoras se consideren oportunas para la adecuada gestión del instrumento financiero de garantías.
- d.- Elaborar los informes sobre la ejecución del convenio o de la gestión del instrumento financiero de garantías a petición de cualquiera de las partes.
- e.- Resolver cualquier problema de interpretación y o cumplimiento que pueda surgir entre las partes en la ejecución del presente convenio
- f.- Aprobar, si procede, la publicidad que se les someta a examen por cualquiera de las partes.

5.- Para ello, tendrán acceso, en todo momento, a la información disponible, que podrán solicitar en cualquier momento, para lograr el efectivo cumplimiento de los objetivos del convenio.

CAPÍTULO III**Resolución del convenio y de conflictos****Décimo séptimo.- Extinción y resolución de convenio.**

1.- Son causas de extinción:

A.- El incumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto.

B.- Incurrir en causa de resolución.

2.- Son causas de resolución:

A.- El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga.

B.- El acuerdo unánime de los firmantes.

C.- Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.